

Financieel meerjarenplan

2018 - 2023

Mijn-vastgoed.nl B.V. – Online platform

(goed scenario)



Inhoudsopgave

Financieel meerjarenplan 2018 - 2023 Mij-n-vastgoed.nl B.V. – Online platform.....	1
Inhoudsopgave	2
1. Introductie.....	4
2. Omzet.....	6
3. Kosten.....	7
4. Investeringsen.....	9
5. Financieringen	10
6. Exploitatiebegroting	11
7. Investeringsbegroting	12
8. Financieringsplan.....	13
9. Liquiditeitsprognose	14



Bedrijfsgegevens

Handelsnaam	Mijn Vastgoed
Ondernemingsvorm	BV
Adres	Burgemeester Koomansplein 1
Postcode	2231DA
Woonplaats	Rijnsburg
Telefoon	020 - 2440890
Email	info@mijnvastgoed.nl
Website	www.mijnvastgoed.nl
KvK-nummer	69497540
Btw-nummer	NL100936745B01

Periode

Jaar	2018 - 2023
Begindatum	01-01-18
Einddatum	31-12-22

Versiebeheer

Versie	16-05-2018	Vijfde uitgave
--------	------------	----------------

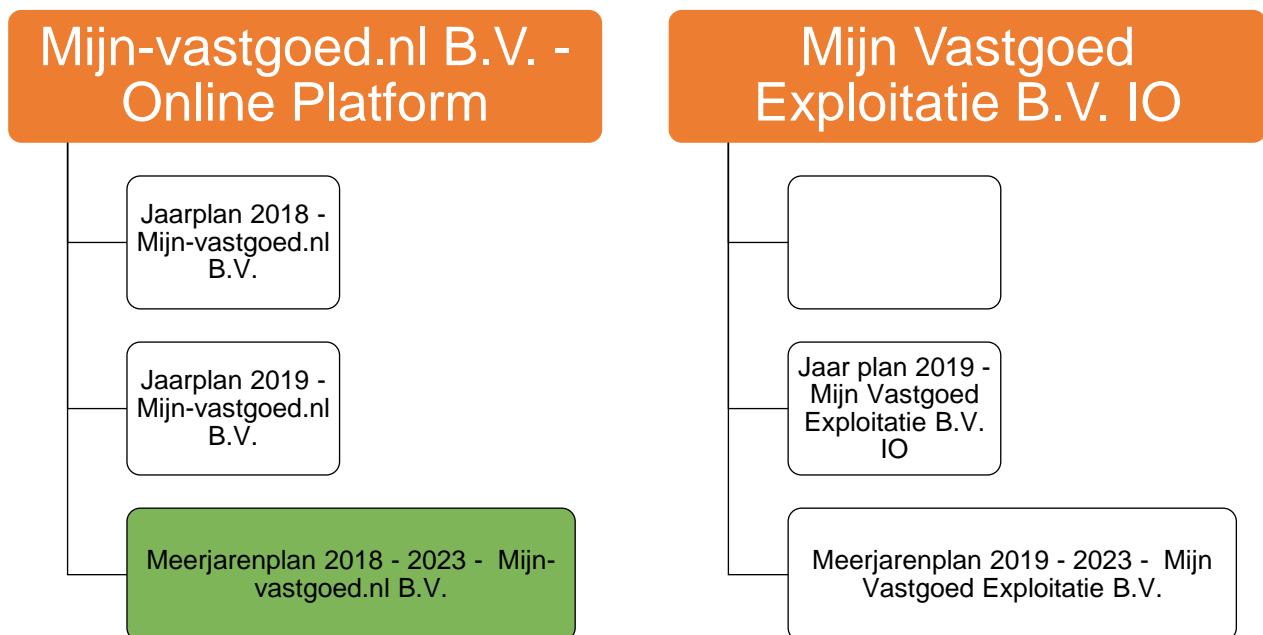


1. Introductie

Mijn Vastgoed heeft ervoor gekozen om de vastgoedexploitatie en de bedrijfsvoering onder te brengen in twee verschillende entiteiten. Te weten Mijn-vastgoed.nl B.V. en Mijn Vastgoed Exploitatie B.V. IO. Laatstgenoemde bezit de gehele vastgoedportefeuille en is verantwoordelijk voor de exploitatie van het vastgoed. Mijn-vastgoed.nl B.V. is verantwoordelijk voor de exploitatie van het online platform. Het resultaat van Mijn Vastgoed Exploitatie B.V. IO. is nul. De omzet, bestaande uit verhuur minus de exploitatiekosten, rendement tokenhouders en de managementvergoeding, is nul. De managementvergoeding exploitatie wordt betaald aan Mijn-vastgoed.nl B.V.

Er zijn drie soorten financiële plannen, **goed** scenario, matig scenario en slecht scenario. Een toelichting is eenmaal beschikbaar voor alle versies.

Het financieel plan bestaat uit de volgende delen:
(groen gearceerd is het document waar u zich nu bevindt)



Mijn-vastgoed.nl B.V. - Online Platform
en Mijn Vastgoed Exploitatie B.V. IO

Toelichting jaarplan en
meerjarenplan



2. Omzet

1. Verkoop	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Managementvergoeding	21%	30	1,00	-	150.647	1.002.670	2.878.300	5.530.773	8.115.183
Courtage	21%	30	1,00	-	293.745	793.602	1.510.486	1.847.882	3.040.409



3. Kosten

1. Personeelslasten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal personeelsleden				1,4	4,0	5,0	8,0	12,5	16,5
Gem. bruto jaarsalaris				40.000	42.500	45.000	50.000	55.000	60.000
Lonen en salarissen			-	54.000	170.000	225.000	400.000	687.500	990.000
Reservering vakantiegeld			-	4.320	13.600	18.000	32.000	55.000	79.200
Sociale lasten (werkgeversdeel)			-	10.800	34.000	45.000	80.000	137.500	198.000
Pensioenlasten			-	4.320	13.600	18.000	32.000	55.000	79.200
Totaal				73.440	231.200	306.000	544.000	935.000	1.346.400

2. Afschrijvingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Online Platform	-		36.000	39.905	52.325	83.486	141.153
ICT middelen	-		2.000	4.000	6.400	10.150	15.100
Totaal	-	-	38.000	43.905	58.725	93.636	156.253

4. Huisvestingskosten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Huur bedrijfspand	21%	30		4.800	14.417	41.662	101.637	186.454	269.094
Totaal			-	4.800	14.417	41.662	101.637	186.454	269.094

5. Autokosten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lease-/huurkosten	21%	30		2.400	6.400	8.000	12.800	20.000	26.400



6. Verkoopkosten

	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Reclame	21%	30		-	27.545	98.494	254.681	475.557	690.765
Relatiegeschenken	21%	30							
Reis- en verblijfkosten	21%	30							
Representatiekosten	21%	30							
Beurs	21%	30							

8. Overige algemene kosten

	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Communicatie	21%	30		600	1.802	5.208	12.705	23.307	33.637
Kantoorartikelen	21%	30		1.200	1.702	4.540	10.787	19.622	28.231
Accountant en administratie	21%	30		4.500	14.323	17.072	44.145	82.430	119.733
Administratie	21%	30		1.500	2.250	4.500	9.000	15.000	18.000
Juridisch advies	21%	30		24.000	10.769	38.509	99.575	185.932	270.074
Bankkosten	0%	0		480	1.200	1.800	2.500	3.100	4.000

Totaal excl. afschrijvingen en lonen

	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	21%		-	32.280	32.047	71.629	178.711	329.391	473.674



4. Investerings

1. Inventaris en inrichting	Aanschafdatum	Aanschafprijs	Btw%	Restw.	Term.
Blockchain en webdevelopment	31-12-18	180.000	21%	-	5
Onderhoud	31-12-19	19.527	21%	-	5
Onderhoud	31-12-20	62.096	21%	-	5
Onderhoud	31-12-21	155.809	21%	-	5
Onderhoud	31-12-22	288.334	21%	-	5
Onderhoud	31-12-23	417.459	21%	-	5

2. Machines en installaties	Aanschafdatum	Aanschafprijs	Btw%	Restw.	Term.
ICT Middelen	31-12-19	10.000	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-20	10.000	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-21	12.000	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-22	18.750	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-23	24.750	21%	-	5

Totaal vaste activa	Aanschafprijs	Btw%
	1.198.725	21%
	-	6%
	-	0%
	1.198.725	



5. Financieringen

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1. Token Sale	450.000					
Totaal financieringen	4500.000					



6. Exploitatiebegroting

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 Netto omzet	-	444.392	1.796.273	4.388.786	7.378.655	11.155.592
2 Kostprijs van de omzet	-	-	-	-	-	-
Brutowinst	-	444.392	1.796.273	4.388.786	7.378.655	11.155.592
	0,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
3 Personeelslasten	73.440	231.200	306.000	544.000	935.000	1.346.400
4 Afschrijvingen	-	38.000	43.905	58.725	93.636	156.253
5 Huisvestingskosten	4.800	14.417	41.662	101.637	186.454	269.094
6 Autokosten	2.400	6.400	8.000	12.800	20.000	26.400
7 Verkoopkosten	-	27.545	98.494	254.681	475.557	690.765
8 Algemene kosten	32.280	32.047	71.629	178.711	329.391	473.674
Operationele kosten	112.920	349.609	569.690	1.150.554	2.040.038	2.962.586
Operationeel resultaat	-112.920	94.784	1.226.583	3.238.232	5.338.618	8.193.006
	0,0%	21,3%	68,3%	73,8%	72,4%	73,4%
9 Financiële baten en lasten	-	-	-	-	-	-
Bedrijfsresultaat (voor belastingen)	-112.920	94.784	1.226.583	3.238.232	5.338.618	8.193.006
Vennootschapsbelasting		-18.957	-296.646	-799.558	-1.324.654	-2.038.252
Resultaat na belastingen	-112.920	75.827	929.937	2.438.674	4.013.963	6.154.755
	0,0%	58,1%	63,7%	63,9%	62,8%	63,1%



7. Investeringsbegroting

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vaste activa						
1 Goodwill	*	-	-	-	-	-
2 Terreinen en gebouwen	*	-	-	-	-	-
3 Inventaris en inrichting	*	180.000	19.527	62.096	155.809	288.334
4 Machines en installaties	*	10.000	10.000	12.000	18.750	24.750
5 Vervoermiddelen	*	-	-	-	-	-
Totaal vaste activa		190.000	29.527	74.096	174.559	313.084
Vlottende activa						
6 Voorraad (min.)****		-	-	-	-	-
7 Waarborgsommen	*	-	-	-	-	-
8 Overige vlottende activa	*	-	-	-	-	-
9 Mutatie debiteuren****		-	43.153	128.059	244.725	279.515
10 Mutatie voorfinanciering btw****		4.016	-2.092	3.219	7.499	10.537
Totaal vlottende activa		4.016	-2.092	3.219	7.499	10.537
TOTAAL INVESTERINGEN		194.016	27.435	77.315	182.057	323.621
* Rechtstreeks in liquiditeitsprognose		190.000	29.527	74.096	174.559	313.084

**** via verkopen en inkopen in liquiditeitsprognose



8. Financieringsplan

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigen vermogen						
Token Sale	* 450.000	-	-	-	-	-
Totaal eigen vermogen	450.000	-	-	-	-	-
Vreemd vermogen						
Hypotheek bedrijfspand	* -	-	-	-	-	-
Langlopende leningen	* -	-	-	-	-	-
Kortlopende leningen	* -	-	-	-	-	-
BBZ-krediet	* -	-	-	-	-	-
Rekening-courantkrediet (rood staan)	* -	-	-	-	-	-
Totaal vreemd vermogen	-	-	-	-	-	-
Subsidies						
Subsidies	* -	-	-	-	-	-
Totaal subsidies	-	-	-	-	-	-
TOTAAL KAPITAAL	450.000	-	-	-	-	-
* In liquiditeitsbegroting	450.000	-	-	-	-	-



9. Liquiditeitsprognose

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 Saldo bank	-	104.065	213.097	1.073.230	3.288.223	6.869.430
Inkomsten						
2 Verkopen	-	506.079	1.962.929	4.705.988	7.766.710	11.794.078
3 Token Sale	450.000	-	-	-	-	-
4 Hypotheek bedrijfspand	-	-	-	-	-	-
5 Langlopende leningen	-	-	-	-	-	-
6 Kortlopende leningen	-	-	-	-	-	-
7 BBZ-krediet	-	-	-	-	-	-
8 Rekening-courantkrediet (rood staan)	-	-	-	-	-	-
9 Subsidies	-	-	-	-	-	-
10 Rente baten	-	-	-	-	-	-
Overige inkomsten	-	-	-	-	-	-
Totaal inkomsten	450.000	506.079	1.962.929	4.705.988	7.766.710	11.794.078
Uitgaven						
14 Inkopen	-	-	-	-	-	-
15 Overige directe kosten	-	-	-	-	-	-
16 Lonen incl. vakantiegeld	58.320	183.600	243.000	432.000	742.500	1.069.200
17 Afdracht sociale lasten (wg-deel)	12.960	34.000	45.000	80.000	137.500	198.000
18 Afdracht pensioenpremies	4.666	13.600	18.000	32.000	55.000	79.200
19 Huisvestingskosten	5.808	17.445	50.411	122.981	225.609	325.604
20 Autokosten	2.904	7.744	9.680	15.488	24.200	31.944
21 Verkoopkosten	-	30.552	112.024	292.415	553.152	814.126
22 Distributiekosten	-	-	-	-	-	-
23 Algemene kosten	39.059	38.777	86.671	216.240	398.563	573.145
24 Rentelasten	-	-	-	-	-	-
25 Privé onttrekkingen	-	-	-	-	-	-
26 Dividenduitkering	-	-	-	-	-	-
27 Aflossing leningen	-	-	-	-	-	-



28	Omzetbelasting te betalen	-	56.546	157.909	304.657	382.151	617.617
29	Omzetbelasting te vorderen	-7.682	-39.900	-6.201	-15.560	-36.657	-65.748
30	Inkomsten-/vennootschapsbelasting		18.957	296.646	799.558	1.324.654	2.038.252
31	Investeringen: vaste activa	229.900	35.727	89.657	211.216	378.832	505.125
32	Investeringen: waarborgsommen	-	-	-	-	-	-
33	Investeringen: overige vlottende activa	-	-	-	-	-	-
34	Overige uitgaven	-	-	-	-	-	-
	Totaal uitgaven	345.935	397.047	1.102.796	2.490.995	4.185.504	6.186.465

Resultaten

Liquiditeit overschot/tekort (-)	104.065	109.032	860.133	2.214.993	3.581.207	5.607.613
Eindsaldo liquiditeit	104.065	213.097	1.073.230	3.288.223	6.869.430	12.477.044

